



第14周 土地市场成交平静 住宅成交回落

世联点评

2019年第14周(2019年4月01日—2019年4月07日),佛山一手住宅共成交3039套,较上周减少2543套,环比下跌45.56%,总成交面积26.58万 m^2 ,环比下跌44.46%。

一周市场总结,土地市场成交表现平静,上周全市新增2宗商住用地挂牌。佛山五区新增商品房1775套,面积14.84万平米;其中住宅有793套,面积11.00万平米。住宅市场方面,佛山成交表现止升回落,其中三水区以773套成为成交首位,顺德区、南海区和禅城区以较小的差距紧随其后,成交环比上来看,五区成交均有不同程度下跌,其中高明区下跌幅度较大,下跌56.38%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2019年第14周(2019年4月01日—2019年4月07日),上周佛山市新增3宗用地挂牌,其中2宗商住用地,1宗工业用地。

2019年第14周佛山房地产市场土地供应一览表

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	竞拍日期
TD2019(SS)W G0005	挂牌	佛山市三水区云东海街道云庭大道北侧地块六之一	2.82	1.0 < FAR ≤ 3.0	27200	商住	5月8日
TD2019(SS)W G0006	挂牌	佛山市三水区西南街道建设大道南侧地块二	3.37	1.0 < FAR ≤ 3.2	64650	商住	5月8日
TD2019(GM) WG0012	挂牌	佛山市高明区荷城街道海田路以东、明西路以南	11.57	2.0 ≤ 容积率 ≤ 3.0	7634	工业	5月8日

【数据来源:世联数据平台】

2、土地成交

2019年第14周(2019年4月01日—2019年4月07日),佛山市新增1宗用地成交,为工业用地。

2019年第14周佛山房地产市场土地成交一览表·住宅

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞配建筑面积_平米	自持面积_平米	竞买人	楼面地价(元/平米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2019年第14周佛山房地产市场土地成交一览表·商业办公

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/平米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2019年第14周佛山房地产市场土地成交一览表·工业用地

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/平米)	地块用途	交易日期
TD2019(SD)WG0007	佛山市顺德区顺德高新区西部启动区 D-XB-10-03-A-04-3 地块	10.60	不低于1.1且高于3.0；	6044	佛山顺德光启尖端装备有限公司	190	工业	4月01日

【数据来源：世联数据平台】

2019年第14周佛山房地产市场土地成交一览表·其他

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/平米)	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2019年第14周（2019年4月01日—2019年4月07日），佛山五区新增商品房1775套，面积14.84万平方米；其中住宅有793套，面积11.00万平方米。

2019年第14周佛山房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2019/4/4	富力广场	禅城区	佛山市禅城区祖庙街道永安路3号	商业	1286.64			佛山富力房地产开发有限公司
2019/4/1	领湖畔山花园	南海区	佛山市南海区里水镇旗峰路9号	住宅	2093.46			佛山市南海东屋置业开发有限公司
2019/4/3	怡翠尊堤观园	南海区	佛山市南海区大沥镇奇槎“老鼠墩”、	住宅/商业(商铺)	24212.09	1464.09		佛山市凯能房地产开发有限公司

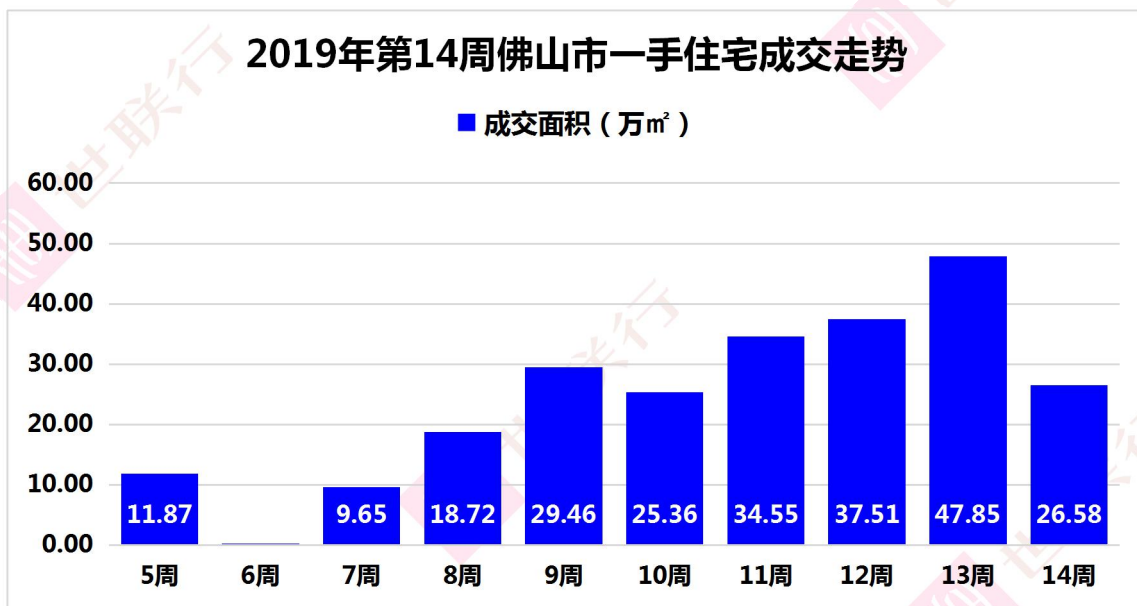
			“狮头”地段					
2019/4/1	泰禾红郡府	顺德区	佛山市顺德区乐从镇兴乐居委会佛山新城天虹路 38 号	住宅	8199.85			佛山市顺德区中维房地产开发有限公司
2019/4/1	中海金筑公馆	顺德区	佛山市顺德区伦教街道办事处常教社区居民委员会汇成路	商业		1423.51		佛山市顺德海润房地产开发有限公司
2019/4/1	唯美臻岸华府	顺德区	佛山市顺德区伦教街道办事处	商业(商铺)		2725		佛山市顺德区博纳房地产有限公司
2019/4/2	东圣维拉花园	顺德区	骏晖路 3 号	住宅/商业(商铺)	5610.32	1551.93		佛山市顺德区保诚房地产有限公司
2019/4/2	海骏达广场	顺德区	佛山市顺德区容桂街道振华社区桂洲大道中	住宅	14832.5			佛山市顺德区海骏达房地产开发有限公司
2019/4/3	中海云麓公馆	顺德区	佛山市顺德区龙江镇东华路、北华路交叉口东南侧	住宅	9594.01			佛山市顺德嘉润房地产开发有限公司
2019/4/4	万科星瀚园	顺德区	佛山市顺德区伦教街道办事处	商业		30756.86		佛山市顺德区顺惠置业房产有限公司
2019/4/4	天鹅湖花园	顺德区	广东佛山顺德区碧桂路与南国东路十字西南角	住宅	9681.18			广东顺德华侨城实业发展有限公司
2019/4/4	万科江望花园	顺德区	佛山市顺德区陈村镇绀现村民委员会金辑南路 2 号	住宅	11669.18			佛山市顺德区万懿房地产有限公司
2019/4/4	博翠天下府	顺德区	佛山市顺德区大良街道办事处	住宅	2415.19			佛山金科房地产开发有限公司
2019/4/3	中梁雅卓院	高明区	佛山市高明区荷城街道碧桂路 159 号	住宅	9255.72			佛山高明梁盛置业有限公司

2019/4/3	华远海蓝璟园	三水区	佛山市三水区云东海街道韵兴路 1 号	住宅/商业 (商铺)	12483	429.22	佛山市华信致远房地产开发有限公司
----------	--------	-----	--------------------	--------------	-------	--------	------------------

【数据来源：世联数据平台】

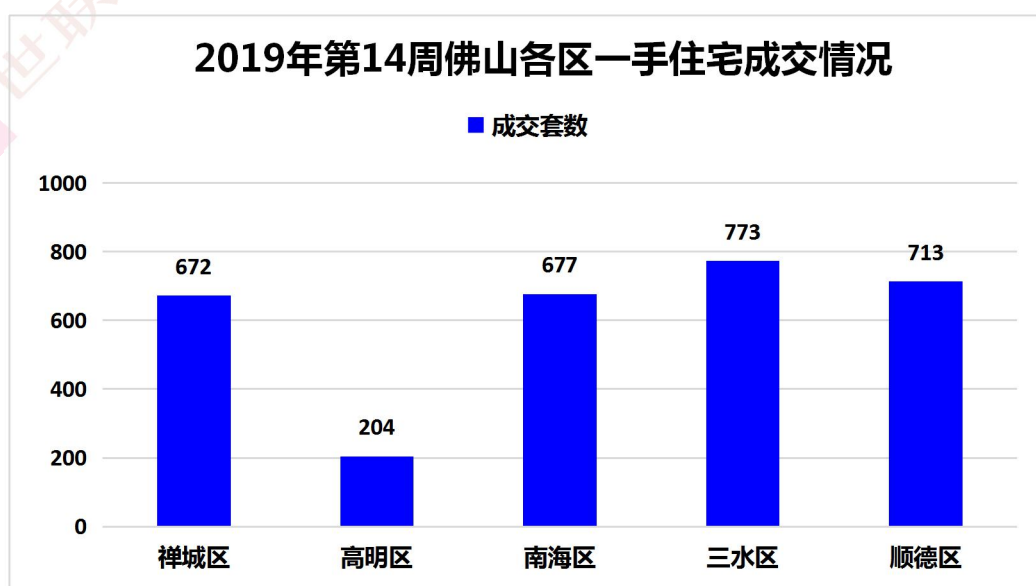
2、成交状况

2019 年第 14 周 (2019 年 4 月 01 日—2019 年 4 月 07 日)，佛山一手住宅共成交 3039 套，较上周减少 2543 套，环比下跌 45.56%，总成交面积 26.58 万 m²，环比下跌 44.46%。



【数据来源：世联数据平台】

2019 年第 14 周，佛山成交表现止升回落，其中三水区以 773 套成为成交首位，顺德区、南海区和禅城区以较小的差距紧随其后，成交环比上来看，五区成交均有不同程度下跌，其中高明区下跌幅度较大，下跌 56.38%。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，土地市场成交表现淡静，上周全市新增 2 宗商住用地挂牌。佛山五区新增商品房 1775 套，面积 14.84 万平米；其中住宅有 793 套，面积 11.00 万平米。住宅市场方面，佛山成交表现止升回落，其中三水区以 773 套成为成交首位，顺德区、南海区和禅城区以较小的差距紧随其后，成交环比上来看，五区成交均有不同程度下跌，其中高明区下跌幅度较大，下跌 56.38%。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2019 年第 14 周佛山房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积	销售情况 (销售率)	开盘时间	实收均价
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：龙光碧桂园悦府、时代水岸、碧桂园凤凰湾、三水保利中央公园、万科魅力之城、时代倾城、远洋华远天骄、新鸿基珑景、保利天寰和美的鹭湖森林度假城。

从区域分布来看，上周前十中三水有 5 个项目，占比 17.21%。

2019 年第 14 周佛山五区住宅网签排名 TOP10 楼盘一览表

排名	排名	区域	网签套数	网签面积	销售均价
1	龙光碧桂园悦府	三水区	163	17105.38	9900
2	时代水岸	南海区	142	15775.93	23000
3	碧桂园凤凰湾	顺德区	132	14393.99	13000
4	三水保利中央公园	三水区	87	9172.14	11500
5	万科魅力之城	三水区	70	6225.69	8900
6	时代倾城	三水区	66	6635.38	8000
7	远洋华远天骄	三水区	65	6479.05	12500
8	新鸿基珑景	禅城区	59	6629.74	17500
9	保利天寰	顺德区	55	6590.84	18100
10	美的鹭湖森林度假城	高明区	49	5446.14	8500

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 佛山力争到 2022 年底前建成 60 个示范村

市委实施乡村振兴战略领导小组日前印发《佛山市乡村振兴示范村建设工作方案》，明确 42 项市乡村振兴示范村建设约束性指标，提出从 2019 年起，连续三年每年启动 20 个乡村振兴示范村建设工作。力争到 2022 年底前，全面完成 60 个乡村振兴示范村建设任务。

➤ 佛山将新增 4.9 万个学位 设立港澳子弟学校

4月1日,召开全市教育局长工作会议,传达省、市相关会议精神,部署2019年全市教育系统重点工作任务。佛山今年将新增1.8万个幼儿园学位和3.1万个义务教育阶段学位。今年佛山将切实增加学位供给,全力扩大普惠性幼儿园占比,加快推进普惠性幼儿园星级分类认定工作;加快实施义务教育阶段学校五年提升计划;设立港澳子弟学校并力争今年开学招生。在推进高等教育发展方面,佛山今年将积极对接粤港澳大湾区创新要素和优质资源,加快推进佛山理工大学建设工作,加强季华实验室等重大科研项目与佛山理工大学筹建工作的对接,加快推进建设东北大学、广东工业大学佛山研究生院和华南师范大学国际联合学院。

➤ 佛山公积金新规: 违规提取将影响申请房贷

佛山市住房公积金管理中心2日发布《关于对违规提取住房公积金人员适度限制其提取使用住房公积金的通知》。通知要求,违规提取住房公积金的职工,须将违规提取资金全额退回,且从资金全额退回之日起,一年内不得提取住房公积金、不得申请住房公积金住房抵押贷款。此外,通知指出,违规提取住房公积金的行为,公积金管理中心记载其失信记录,依法依规向相关管理部门报送其失信信息。违规提取住房公积金的职工,如发生转移,其失信信息一并记载转移。

世联行成立于 1993 年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007 年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009 年 8 月 28 日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆 A 股的房地产综合服务提供商。

经 20 年的发展，世联成为全国性的房地产服务提供商，超 15000 名员工，为近 2 万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务，为 600 万个家庭实现置业梦想！2013 年，世联以每天 8.2 亿的成交额，成为境内代理销售额首破 3000 亿的房地产服务商，在 13 个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额 4.5% 的绝对优势领跑地产服务行业。

2014 年，世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”，简称“世联行”。世联行基于客户价值，坚持轻资产服务品牌的固有形式，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台，建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台，打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务（包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务）！

深圳世联行地产顾问股份有限公司
深圳市罗湖区深南东路 2028 号
罗湖商务中心 12 楼
电话：0755-2216 2800
传真：0755-2216 2900
邮编：518001

深圳市世联行房地产经纪有限公司
深圳市罗湖区深南东路 5047 号
深圳发展银行大厦 10 楼
电话：0755-2216 2666
传真：0755-2216 2902
邮编：518001

广州市世联房地产咨询有限公司
广州市天河区珠江新城平云路
广电平云广场 B 塔 11 楼
电话：020-38972777
传真：020-3879 9392
邮编：510620

佛山世联房地产顾问有限公司
佛山市禅城区季华四路
创意产业园 7 号楼 301
电话：0757-8312 1993
传真：0757-8312 1980
邮编：528000

世联房地产咨询（惠州）有限公司
惠州市惠城区江北沿江二路
富力国际中心 21 楼 11 室
电话：0752-281 7800
传真：0752-278 0566
邮编：516000

珠海世联房地产咨询有限公司
珠海市吉大海滨南路 47 号
光大国际贸易中心 12 楼 1202 室
电话：0756-332 0500
传真：0756-332 0700
邮编：519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司
长沙芙蓉中路二段 80 号
顺天国际财富大厦 3605 号
电话：0731-8823 2555
传真：0731-8823 0909
邮编：410005

昆明世联卓群房地产经纪有限公司
云南省昆明市五华区三市街
柏联广场 A 栋 13 层
电话：0871-3626539
传真：0871-3615052

郑州世联兴业房地产咨询有限公司
郑州市金水区金水路 226 号
楷林国际 19 楼 1910 室
电话：0371-8613 3608
传真：0371-8613 3609
邮编：450002

东莞世联地产顾问有限公司
东莞市南城区元美路
华凯广场 A 座 908-916 单元
电话：0769-2312 5188
传真：0769-2280 6611
邮编：523071

南昌世联置业有限公司
南昌市红谷滩新区红谷中大道 1326 号
江报传媒大厦五层西南单元
电话：0791-853 0818
传真：0791-853 0808
邮编：330038

南宁世联房地产咨询有限公司
南宁市青秀区金湖路 59 号
地王国际商会中心 30 楼 C-D 座
电话：0771-801 1619
传真：0771-801 1629
邮编：530000

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
福建省厦门市思明区莲岳路 1 号
磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元
电话：0592-812 5288
传真：0592-812 5280
邮编：361012

福州世联房地产顾问有限公司
福州市五四路 158 号
环球广场 A 区 19 楼 04-05 单元
电话：0591-8850 5533
传真：0591-8850 5511
邮编：350001

贵阳世联房地产顾问有限公司
贵阳市南明区新华路
富中国际广场 16E
电话：0851-558 7338
传真：0851-558 7339
邮编：550000

上海世联房地产顾问有限公司
上海市闸北区天目西路 218 号
嘉里不夜城第一座 38F
电话：021-5108 0200
传真：021-5108 0222
邮编：200070

杭州世联房地产咨询有限公司
杭州市天目山路 294 号
杭钢冶金科技大厦 10 楼
电话：0571-2888 2029
传真：0571-2888 3990
邮编：310007

武汉世联兴业房地产顾问有限公司
武汉市江汉区建设大道 847 号
瑞通广场 B 座 19 层及 21 层
电话：027-6883 8880
传真：027-6883 8830
邮编：430032

宁波世联房地产咨询有限公司
宁波市海曙区和义路
万豪中心 1202 室
电话：0574-8389 9053
传真：0574-8389 9066
邮编：315010

合肥世联投资咨询有限公司
合肥市政务区东流路 999 号
新城国际 B 座 10 楼
电话：0551-6563 3800
传真：0551-6563 3806
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司
南京市白下区汉中路 1 号
国际金融中心 16 楼 A 座
电话：025-8699 8600
传真：025-8699 8642
邮编：210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司
无锡市中山路 359 号
东方广场 B 座 10 楼 B
电话：0510-8118 9266
传真：0510-8118 9260
邮编：214001

常州世联房地产咨询有限公司
常州市天宁区关河东路 66 号
九州环宇大厦 1515 室
电话：0519-8168 3622
传真：0519-8168 3623
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司
江苏省南通市崇川区工农路 111 号
华辰大厦 A 座 901 室
电话：0513-8357 2168
传真：0513-8357 2160
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司
徐州市鼓楼区民主北路 68 号
创意 68 园 V8 号楼 3 层
电话：0516-6669 6667
传真：0516-6669 1805
邮编：221000

北京世联房地产顾问有限公司
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号
中环世贸 C 座 6-7 层
电话：010-8567 8000
传真：010-8567 8002
邮编：100022

天津世联兴业房地产咨询有限公司
天津市和平区解放北路 188 号
信达广场 10 层
电话：022-5819 0801
传真：022-5819 0900
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806
电话：0351-7527 555
传真：0351-7527 525
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司
石家庄市裕华区槐安东路
万达广场 5A 写字楼 7 层
电话：0311-6779 6050
传真：0311-6779 6957
邮编：050000

西安世联投资咨询有限公司
西安市科技路 33 号
高新国际商务中心 32 层
电话：029-6858 7777
传真：029-8834 8834
邮编：710075

大连世联兴业房地产顾问有限公司
大连市中山区中山路 136 号
希望大厦 1202 室
电话：0411-8800 8080
传真：0411-8800 8081
邮编：116001

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司
沈阳市和平区和平北大街 69 号
总统大厦 C 座 16 层 1608 室
电话：024-2281 7733
传真：024-2281 7722
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司
长春市南关区人民大街 7088 号
伟峰国际 1603-1604 室
电话：0431-8706 8629
传真：0431-8706 8601
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司
哈尔滨市南岗区长江路 157 号
盟科汇 A 区 506 室
电话：0451-8700 8901
传真：0451-8599 6031
邮编：150000

成都世联兴业房地产顾问有限公司
成都武侯区人民南路三段 2 号
汇日央扩国际广场 18 楼
电话：028-8555 8655
传真：028-8526 5721
邮编：610041

重庆纬联地产顾问有限公司
重庆市渝中区中山三路 131 号
希尔顿商厦 31 楼
电话：023-8903 8576
传真：023-8903 8576-8118
邮编：400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司
成都市人民南路四段 27 号
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼
电话：028-8602 6666
传真：028-8602 6666-616
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司
济南市历下区经十路 9777 号
国奥城 2 号写字楼 17 层
电话：0531-6657 6018
传真：0531-6657 6018
邮编：250013

青岛雅园物业管理有限公司
青岛市市南区南京路 8 号
府都大厦 10 楼
电话：0532-8576 7693
传真：0532-8576 6751
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

深圳盛泽按揭代理有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

免责声明

本报告仅提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。